

Generalsanierte, provisionsfreie Wohnung mit optimaler Raumaufteilung in Eggelsberg



Objektnummer: 536/2024

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,69 m ²
Nutzfläche:	88,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	399,10 €
Sonstige Kosten:	88,69 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im Herzen von Eggelsberg – Generalsanierung am Marktplatz 2

Am Marktplatz 2 entsteht eine umfassend sanierte Wohnanlage, die modernen Komfort mit dem Charme des Ortskerns verbindet.

Die Erdgeschosswohnung bietet ca. 89 m² Wohnfläche zzgl. ca. 11 m² Sonnenloggia, ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, weiteres Zimmer (Kinderzimmer/Büro), Bad, Abstellraum und Vorraum – ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage.

Ein Außenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten. Ein Garagenstellplatz kann optional zum Preis von 30.000 EUR erworben werden. Die Fertigstellung ist für 2026 geplant.

Provisionsfrei! Mitgestaltung der Ausstattung bis auf weiteres möglich.

Der Planungsenergieausweis ist in Erstellung. Die angegebenen Betriebskosten basieren auf Erfahrungswerten und können sich je nach Nutzung und zukünftiger Entwicklung noch ändern.

Exposé und weitere Informationen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <1.000m



Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.